
Inhaltsverzeichnis

Wohnen	2
Anlaufstellen	2
Wohnungssuche	2
Miete und Mietvertrag	3
Richtig Wohnen	4
Rundfunkgebühren - GEZ	6
Gebühren bei staatlichen Unterkünften	6
Wohngeld	8
Wohnberechtigungsschein	10
Angebote: Kurse und Schulungshefte	10

Wohnen

Anlaufstellen

Broschüre: Auf Wohnungssuche in Deutschland

Hilfe für Menschen, die nach Deutschland gezogen sind

Diese Broschüre hilft Ihnen, eine Wohnung in Deutschland zu finden. Sie gibt wichtige Informationen zum deutschen Mietrecht. Sie wurde vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen erstellt. Mehr Informationen finden Sie [hier](#).

Hier finden Sie Hilfe zum Thema Wohnen:

- [Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit](#)
- [Caritas: Beratung für Flüchtlinge und Integration](#)
- [Caritas: Allgemeine Sozialberatung](#)

Gebrauchte Möbel und Haushaltsgegenstände finden Sie hier:

- [Gebrauchtwaren](#)

Haben Sie eine Wohnung für Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine? Dann melden Sie das bei der Gemeindeverwaltung. Sie können auch eine E-Mail an ukraine@lra-oal.bayern.de schicken oder die Telefonnummern [08342 911-662](tel:08342911662) oder [08342 911-928](tel:08342911928) anrufen.

Wenn Sie eine Wohnung für anerkannte Geflüchtete haben, die noch in einer Gemeinschaftsunterkunft wohnen, wenden Sie sich bitte an das [Team der Kommunalen Integration](#).

Broschüre: Auf Wohnungssuche in Deutschland

Diese Broschüre gibt einfache Tipps, wie Sie in Deutschland eine Wohnung finden. Sie erklärt wichtige Regeln des Mietrechts. Herausgegeben vom Bundesministerium für Wohnen: [hier](#).

Wohnungssuche

Diese Dokumente gehören in eine Bewerbungsmappe für die Wohnung:

- Bewerbungsanschreiben
- Übersicht mit persönlichen Daten (Vor- und Nachname, Geburtsdatum, derzeitige Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse)
- Kopie des Personalausweises
- Einkommensnachweis

■ Es ist wichtig, dass Sie pünktlich zur Wohnungsbesichtigung kommen und freundlich sind.

Wo Sie Mietwohnungen finden können:

- [Immobilienscout24](#)
- [Immonet](#)
- [Meine Stadt Immobilien](#)
- [ebay-kleinanzeigen](#)

Sie können auch in den lokalen Zeitungen nach Wohnungsangeboten suchen.

Wenn Sie in einer Wohngemeinschaft wohnen möchten, können Sie unter www.wg-gesucht.de nachsehen.

Wichtige Abkürzungen:

- 1. OG: Erstes Obergeschoss
- App.: Appartement
- DB/D'bad: Duschbad
- EG: Erdgeschoss
- EBK: Einbauküche
- HK: Heizkosten
- inkl.: inklusive
- Kaut.: Kautions
- MM: Miete pro Monat
- NK: Nebenkosten
- sof. frei: sofort frei
- teilmb.: teilmöbliert
- WG: Wohngemeinschaft
- Whg.: Wohnung
- Wohnfl.: Wohnfläche
- Zi.: Zimmer
- ZKB: Zimmer-Küche-Bad

Miete und Mietvertrag

Miete und Mietvertrag

Mietvertrag

Wenn Sie eine passende Wohnung gefunden haben, müssen Sie einen Mietvertrag unterschreiben. Der Mietvertrag ist sehr wichtig, wenn er einmal unterschrieben ist, kann er nicht so schnell gekündigt werden.

Die Höhe der Miete wird im Mietvertrag vereinbart. Unterschreibt der Mieter diesen, stimmt er damit auch der Mietzahlung zu. Die Miete setzt sich aus

Kaltmiete (Grundbetrag)

Nebenkosten (Müllabfuhr, Betriebskosten) und Heizkosten.

Im Mietvertrag wird vereinbart, wann die Miete bezahlt werden soll. Das ist meistens am Anfang des Monats. Wird die Miete oft unpünktlich oder gar nicht gezahlt, kann das zur Kündigung vom Mietvertrag führen.

Kaution

Meistens zahlen Sie bei Einzug eine Kaution. Die Höhe der Kaution wird im Mietvertrag vereinbart, darf aber nicht mehr als drei Kaltmieten betragen. Sie bekommen das Geld zurück, wenn Sie beim Auszug alles ordentlich hinterlassen.

Kündigungsfrist

Der Mietvertrag legt außerdem eine Kündigungsfrist (zum Beispiel drei Monate) fest. Wenn Sie ausziehen wollen und eine Kündigungsfrist von drei Monaten haben, müssen Sie also zum Beispiel drei Monate vorher kündigen.

Es gibt Regeln für die Kündigung von einem Mietvertrag. Diese Regeln gelten für Mieterinnen und Mieter und auch für Ihren Vermieterin oder Ihren Vermieter. Ein Mietvertrag kann nicht von heute auf morgen gekündigt werden. Sie müssen Ihre Vermieterin oder ihren Vermieter mindestens drei Monate vorher informieren. In manchen Fällen ist die Kündigungsfrist kürzer. Machen Sie eine Kündigung immer schriftlich. Lassen Sie sich eine Kündigung von Ihrer Vermieterin oder Ihrem Vermieter immer bestätigen.

Miete - was gehört dazu?

Kaltmiete: Die Mietkosten für die Wohnfläche pro Monat

Nebenkosten: (auch Betriebskosten) wie Treppenhausreinigung, Müllgebühren, Hausmeisterkosten, Kabelanschluss und so weiter.

Heizkosten: Kosten für Heizung und Warmwasser

Strom: Achtung - Stromkosten müssen immer von Ihnen selbst bezahlt werden!

Wichtig: Die Warmmiete setzt sich aus den oben genannten Komponenten zusammen. Sie ist also deutlich höher als die Kaltmiete.

Wohnungsübergabe

Bei der Wohnungsübergabe wird in einem

Übergabeprotokoll

- der aktuelle Zustand der Wohnung
- welche und wie viele Schlüssel Sie erhalten und
- die aktuellen Zählerstände von Strom und Wasser festgehalten.
- Mängel oder Schäden in der Wohnung vor Ihrem Einzug, wie zum Beispiel kaputter Türen, Fenstern oder Schimmel sollten vermerkt und eventuell sogar fotografiert werden.

Ein Übergabeprotokoll wird von der Vermieterin oder dem Vermieter und der Mieterin oder dem Mieter unterschrieben. Unterschreiben Sie erst, wenn Sie alles geprüft und die Schlüssel erhalten haben.

Richtig Wohnen

In einer Hausordnung sind bestimmte Regeln des Zusammenlebens festgeschrieben. Diese Regeln gelten für alle Bewohnenden des Hauses.

Lüften/Heizen

Regelmäßiges Lüften ist wichtig. Mindestens 3-mal am Tag das Fenster für 5 Minuten ganz öffnen. Dadurch kann verhindert werden, dass Schimmel entsteht.

Lärm

Alle Menschen, die in einem Haus leben sind dafür verantwortlich, Lärm so gut wie möglich zu vermeiden. Besondere Rücksicht müssen Sie von 13 - 15 Uhr und von 22 - 6 Uhr nehmen, hier ist nämlich Ruhezeit. An Sonntagen und Feiertagen ist den ganzen Tag Ruhezeit.

Müll

Der Müll muss sortiert werden nach Papier, Plastik, Lebensmittel, Restmüll und besonderem Müll. Der Müll wird im Ostallgäu regelmäßig von der Müllabfuhr abgeholt und entsorgt. Hierfür müssen die Mülltonnen an die Hofeinfahrt gestellt werden, sodass die Müllabfuhr diesen mitnehmen kann. Abhängig von Ihrem Wohnort können Sie hier den Abholplan einsehen: [Übersicht Abholplan Müllabfuhr](#)

Papiertonne

Das Papier kann in der Altpapiertonne entsorgt werden.

Biomüll

In der braunen Bioabfalltonne sind Küchen- und Gartenabfälle zu entsorgen.

Plastikmüll

Im grünen Sack können Verkaufsverpackungen wie etwa Kunststoffbehälter, Kunststofffolien, Aluminium sowie Dosen entsorgt werden. Grüne Säcke sind in den Rathäusern und an den Wertstoffhöfen kostenlos erhältlich.

Restmüll

In der Restmülltonne werden Gegenstände entsorgt, die zur Entsorgung nicht zugeordnet werden können - wie zum Beispiel zusammengekehrter Schmutz.

Glas und Dosen

Glas und Dosen müssen zum [Sammelcontainer](#) gebracht werden.

Wertstoffhof

Textilien, Metalle und Elektrogeräte dürfen nicht in die Mülltonne geworfen werden, sondern müssen zum Wertstoffhof gebracht werden.

Wertstoffe und Problemstoffe (in haushaltsüblichen Mengen) sind gebührenfrei. Sperrmüll (zum Beispiel Möbel) sind gebührenpflichtig.

Öffnungszeiten

Die Öffnungszeiten und Adressen der Wertstoffhöfe im Landkreis Ostallgäu sind [hier](#) zu finden.



Rundfunkgebühren - GEZ

Unabhängige Berichterstattung ist sehr wichtig. In Deutschland gibt es unabhängiges Radio, Fernsehen und Onlineangebote. ARD, ZDF und Deutschlandradio bieten dies an. Sie berichten frei von wirtschaftlichen und politischen Einflüssen. Dafür bezahlen alle Menschen zusammen Geld. Das heißt Rundfunkgebühr.

Das Gesetz legt fest: Für jede Wohnung muss in Deutschland ein Rundfunkbeitrag gezahlt werden. Pro Wohnung muss aber nur eine Person den Rundfunkbeitrag zahlen. Das kostet 55,08 Euro für 3 Monate. Das Geld muss an den Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio bezahlt werden. Weitere Informationen finden Sie in folgendem [Informationsblatt](#). [Hier](#) in leichter Sprache. Alternativ auf der [Website](#) des Rundfunkbeitrags. Die Webseite ist in mehreren Sprachen verfügbar.

Antrag GEZ (Rundfunkbeitrag)

Jeder Haushalt muss in Deutschland einen Rundfunkbeitrag für Fernsehen, Radio und Internet bezahlen. [Hier](#) können Sie ihren Haushalt anmelden.

Befreiung GEZ (Rundfunkbeitrag)

Wenn Sie Arbeitslosengeld II, Sozialhilfe oder Grundsicherung im Alter erhalten, eine Ausbildung machen, BAföG erhalten und nicht mehr bei den Eltern wohnen, können Sie sich mit diesem Antrag von der Rundfunkbeitragspflicht befreien lassen. Den Antrag auf Befreiung finden Sie [hier](#).

Gebühren bei staatlichen Unterkünften

Informationen zum Wohnung in staatlichen Unterkünften

Die Zentrale Gebührenabrechnungsstelle (zGASt) erhebt Kosten für die Inanspruchnahme staatlicher Unterkünfte und anderer Sachleistungen. Die Kosten sind Gebühren und Auslagen.

Die zGASt ist eine Außenstelle der Regierung von Unterfranken. Sie ist vor allem zuständig für die Erhebung von Kosten für die Inanspruchnahme staatlicher Unterkünfte.

Kostenschuldner sind insoweit Zuwanderer, die ein Bleiberecht haben und in einer staatlichen Unterkunft wohnen. Darunter fallen:

- klassisch anerkannte Flüchtlinge

- Flüchtlinge aus dem Resettlement und den Humanitären Aufnahmen
- Spätaussiedler
- jüdische Emigranten

Zur Kostenerstattung herangezogen werden außerdem Asylbewerber, die eine staatliche Unterkunft in Anspruch nehmen und über Einkommen oder Vermögen verfügen.

Zu den Kosten gehören die Benutzungsgebühren für die Inanspruchnahme der staatlichen Unterkünfte. Man nennt Sie auch Kosten der Unterkunft. Außerdem gehören die Auslagen für eine eventuelle Verpflegung dazu. Bei Asylbewerbern können auch weitere gewährte Sachleistungen wie z.B. Kleidung und Gesundheitspflege als Kostenfaktor berücksichtigt werden.

Die Höhe der jeweiligen monatlichen Benutzungsgebühr wird von der zGASt einzeln ermittelt. Normalerweise wird das monatlich mit einem Bescheid gemacht. Die Höhe der Gebühr ist von der bewohnten Zimmerkategorie abhängig. Im § 23 Abs. 1 Satz 1 DVAsyl stehen die Höhen der Gebühren:

- abgeschlossene Wohneinheiten 147,00 €
- Einzelzimmer 139,00 €
- Mehrbettzimmer bis zu vier Betten 79,00 €
- Mehrbettzimmer ab fünf Betten und sonstige Unterkünfte 65,00 €
- Für Minderjährige werden keine Unterkunftsgebühren erhoben

Kann die Forderung nicht in einer Summe beglichen werden, gewährt die zGASt Stundung und Ratenzahlungen. Außerdem überwacht sie den Eingang der Geldleistungen. Das ist mit einem Antrag möglich. Die zGASt betreibt auch die Vollstreckung. Dafür arbeitet sie mit der Staatsoberkasse Bayern zusammen.

Weitere Informationen finden Sie auf der [Internetseite der Regierung von Unterfranken](#).

Erhöhung der Gebühren für staatliche Unterkünfte und Aufhebung der Gebührenbefreiung für Minderjährige

Zum 1. Dezember 2023 wurden die in § 23 Abs. 1 Asyldurchführungsverordnung (DVAsyl) festgesetzten Gebühren für das Wohnen in einer staatlichen Asylunterkunft erhöht. Dazu zählen anerkannte Flüchtlinge, die nicht mehr verpflichtet sind, in der Asylunterkunft zu wohnen (Fehlbeleger).

Für die Kosten der Unterkunft, Heizung und Haushaltsenergie wurden nun sog. Pauschalbeträge in Höhe der Gebühren gemäß § 23 DVAsyl in § 12 Abs. 6 DVAsyl festgesetzt. Auch wurde zum 1. Dezember 2023 die Gebührenbefreiung für Minderjährige aufgehoben.

Weitere Infos im [42. Infobrief vom 2. Januar 2024](#)

Informationen zu den Kosten in staatlichen Unterkünften bei Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine (1.12.2023)

- [Kostenerhebung staatliche Unterkünfte Ukraine Deu...](#)
- [Kostenerhebung staatliche Unterkünfte Ukraine Eng...](#)
- [Kostenerhebung staatliche Unterkünfte Ukraine Rus...](#)
- [Kostenerhebung staatliche Unterkünfte Ukraine Ukr...](#)
- [Kostenerhebung staatliche Unterkünfte Ukraine Ara...](#)
- [Kostenerhebung staatliche Unterkünfte Ukraine Fra...](#)

Wohngeld

Was ist Wohngeld?

Haushalte mit wenig Einkommen können Wohngeld als Zuschuss zu den Wohnkosten bekommen. Das Wohngeld bekommen Mieter von Wohnraum durch einen Mietzuschusses. Den Mietzuschuss können diese Personen bekommen:

- Mieter und auch Untermieter von Wohnraum
- Bewohner einer stationären Einrichtung zum Beispiel Pflegeheim
- Bewohner von Wohnraum im eigenen Mehrfamilienhaus (drei oder mehr Wohnungen)

Diese Personengruppen bekommen kein Wohngeld:

- Empfänger von Leistungen: zum Beispiel Bürgergeld, Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung oder Sozialhilfe
- Alleinstehende Studenten
- Alleinstehende Auszubildende in Erstausbildung

Den Antrag auf Wohngeld stellt man beim Landratsamt Ostallgäu. Er kann auch bei der Gemeinde abgegeben werden. Diese leitet den Antrag an die Wohngeldbehörde zur Bearbeitung weiter.

Der Anspruch auf den Mietzuschuss hängt von drei Punkten ab:

- der Zahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder,
- der Höhe des anrechenbaren Gesamteinkommens und
- der Höhe der berücksichtigungsfähigen Miete.

Notwendige Unterlagen

- Mietvertrag
- Nachweise über Mietzahlungen von den letzten 3 Monaten
- Nachweise über Einkommen
- Bankbescheinigung
- Vermögenserklärung
- Entstehende Kosten

Bewilligung der Leistung ab dem Antragsmonat.

- Wohngeld-Antrag online [hier](#)
- Wohngeld-Antrag [hier](#)
- Wohngeldantrag (Anlage Bankbescheinigung zum Wohngeldantrag) [hier](#)
- Wohngeldantrag (Anlage Mietbescheinigung zum Wohngeldantrag für Mieter) [hier](#)
- Wohngeldantrag (Anlage Vermögenserklärung zum Wohngeldantrag) [hier](#)
- Wohngeldantrag - Erläuterungen [hier](#)

Die Kontaktdaten der Ansprechpartner im Landratsamt finden Sie auf der [Homepage](#).

Informationen zum Wohngeld-Plus

- Informationsflyer zum Wohngeld in englischer Sprache [Info-Flyer-Wohngeld-Englisch.pdf](#)
- Informationsflyer zum Wohngeld in leichter Sprache [Info-Flyer leichte.pdf](#)
- Informationsflyer zum Wohngeld in arabischer Sprache [Info-Flyer-Wohngeld-Arabisch.pdf](#)
- Informationsflyer zum Wohngeld in französischer Sprache [Info-Flyer-Wohngeld-Französisch.pdf](#)
- Informationsflyer zum Wohngeld in polnischer Sprache [Info-Flyer-Wohngeld-Polnisch.pdf](#)
- Informationsflyer zum Wohngeld in russischer Sprache [Info-Flyer-Wohngeld-Polnisch.pdf](#)

- Informationsflyer zum Wohngeld in türkischer Sprache [Info-Flyer-Wohngeld-Türkisch.pdf](#)
- Informationsflyer zum Wohngeld in ukrainischer Sprache [Info-Flyer-Wohngeld-Ukrainisch.pdf](#)

Wohnberechtigungsschein

Wohnberechtigungsschein

Wenn Sie und die mit Ihnen im Haushalt lebenden Personen wenig Geld haben, können Sie eine geförderte Wohnung bekommen. Dafür brauchen Sie einen Wohnberechtigungsschein.

Voraussetzungen für einen Wohnberechtigungsschein:

- Deutscher Staatsangehöriger, Staatsangehöriger von Mitgliedsstaaten der Europäischen Union oder Ausländer mit gültiger Aufenthaltserlaubnis für das Bundesgebiet
- 18. Lebensjahr vollendet
- Einhaltung der Einkommensgrenze nach Art. 4 Abs. 1 des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes
- Zulässige Größe für eine öffentlich geförderte Wohnung. Das wird nach der Anzahl der Personen ermittelt.

Notwendige Unterlagen sind:

- ein ausgefülltes Antragsformular
- Nachweis über das Einkommen vom Antragsteller und sämtlichen Haushaltsangehörigen. Das sind:
 - Lohn- bzw. Gehaltsabrechnung
 - Arbeitslosengeldbescheid
 - Rentenbescheid
 - Bescheid über Grundsicherung
 - Kindergeldnachweis
- Bestätigung vom Einwohnermeldeamt
- Bei Ausländern: Vorlage einer gültigen Aufenthaltserlaubnis von mind. 1 Jahr

Formulare:

Die Formulare für

- [Wohnberechtigungsschein-Antrag](#) der Wohnberechtigung. Hiermit kann ein Antrag auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins oder die Benennung für eine bestimmte Wohnung gestellt werden.
- [Online-Antrag](#) auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins

Die Ansprechpartner im Landratsamt sind auf der Homepage [hier](#).

Angebote: Kurse und Schulungshefte

Kurs: In Miete wohnen - Was alles dazu gehört

Kurse in dieser Form können organisiert werden, Anmeldung an integration@ira-oal.bayern.de

Beispiel:



Kurs: In Miete wohnen – Was alles dazu gehört

- Wann** 2-tägiger Kurs
Fr, 10. November 2023, 17 – 20 Uhr und Sa, 11. November 2023, 10 – 15 Uhr
- Wo** Dietrich-Bonhoeffer-Gemeindehaus, Hindenburgstraße 5, 86807 Buchloe
- Referentin** Corinna Höckesfeld (Tür an Tür Integrationsprojekte gGmbH Augsburg)
- Organisation** Freundeskreis Asyl Buchloe
- Anmeldung** bis 30.10.2023 bei der Stelle für Kommunale Integration, Landratsamt Ostallgäu,
08342 911-194, integration@ostallgaeu.de, www.ostallgaeu.de/integration

In diesem Kurs wird Hilfe zur Selbsthilfe geleistet. Es wird über die Suche nach einer Wohnung und über Rechte und Pflichten als Mieter informiert. Außerdem werden gemeinsam Punkte erarbeitet, die beim Leben in einer eigenen Wohnung wichtig sind – zum Beispiel die Nebenkosten oder die Trennung von Müll. Ziel ist eine selbstständige Orientierung auf dem Wohnungsmarkt.

Im Anschluss an den Kurs erhält man ein Zertifikat als Anerkennung der erworbenen Kenntnisse, das einer Wohnungsbewerbung beigelegt werden kann.

Schulungshefte "Fit für die eigene Wohnung" nach dem Neusässer Konzept

Ansicht: [hier](#). Die Schulungshefte können Sie kostenfrei beim [Team der Kommunalen Integration](#) bekommen.

Schulungshefte in ukrainisch-deutsch nach dem Neusässer Konzept

Die Schulungshefte können Sie kostenfrei beim [Team der Kommunalen Integration](#) bekommen.